Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2014–2015

Aanhangsel van de Handelingen

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

2272

Vragen van de leden **Monasch** en **Groot** (beiden PvdA) aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst en de Staatssecretaris van Financiën over *het bericht «Amsterdamse verhuurders in de fout met inkomensdata»* (ingezonden 23 april 2015).

Antwoord van Minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst), mede namens de Staatssecretaris van Financiën (ontvangen 19 mei 2015)

Vraag 1
Bent u op de hoogte van het bericht dat Amsterdamse verhuurders in de fout zijn gegaan met inkomensdata?[1]

Antwoord 1
Ja.

Vraag 2
Klopt het dat sprake is van een onterechte afgifte van de inkomensindicatie? Zo ja, bent u van mening dat dit niet toelaatbaar is?

Antwoord 2
De inkomensindicaties worden opgevraagd en afgegeven in het kader van de inkomensafhankelijke huurverhoging. De inkomensafhankelijke huurverhoging geldt niet voor geliberaliseerde huurcontracten. De Belastingdienst heeft op dit moment geen concrete aanwijzingen dat veel (Amsterdamse) verhuurders in 2015 ten onrechte inkomensindicaties hebben opgevraagd voor woningen met een geliberaliseerd huurcontract (zie ook het antwoord op vragen 3 en 6). In de wet is vastgelegd dat verhuurders geen inkomensindicaties mogen opvragen voor woningen die met een geliberaliseerd huurcontract verhuurd zijn. Dit staat ook aangegeven op het webportaal waarmee verhuurders inkomensindicaties kunnen opvragen. Ook in de handleiding van de Belastingdienst is dit uitgangspunt duidelijk verwoord. Verhuurders die toch adressen met een geliberaliseerd huurcontract in hun opvraagbestand opnemen, overtreden de wet èn de gebruiksvoorwaarden van het webportaal. Er is in dat geval dus sprake van het onterecht opvragen van inkomensindicaties.

[1] Parool 22 april 2015

ah-tk-20142015-2272
ISSN 0921 - 7398
's-Gravenhage 2015

Nadat de Belastingdienst een inkomensindicatie voor een woning aan de verhuurder heeft verstrekt, zendt zij een brief aan de bewoner van die woning waarin dit wordt meegedeeld. Huurders met een geliberaliseerd huurcontract krijgen daardoor het signaal dat hun verhuurder voor hun woning ten onrechte een inkomensindicatie heeft aangevraagd. De huurder kan een klacht indienen bij de Belastingdienst, dit wordt vervolgens onderzocht en bij onterecht opvragen wordt nadere actie ondernomen.

Vraag 3
Kunt u aangeven of er verhuurders zijn die nu voor het tweede jaar ten onrechte de inkomensindicatie opvragen van huurders waarvan zij kunnen weten dat zij geen inkomensafhankelijke huurverhoging krijgen?

Antwoord 3
Tot op heden zijn er geen verhuurders bekend die dit jaar onterecht inkomensindicaties hebben opgevraagd en dat in 2014 ook hebben gedaan. Hierbij zij aangetekend dat momenteel enkele gevallen nog in onderzoek zijn waarin door de huurder is aangegeven de verhuurder zowel in 2014 als in 2015 ten onrechte een inkomensindicatie heeft aangevraagd. Deze gevallen worden nog onderzocht. Het is voor huurders niet altijd duidelijk of hun huurcontract geliberaliseerd is of niet, vanwege de complexiteit van de liberalisatieregeling.

Vraag 4
Moet het verkrijgen van een portal voor inkomensindicaties niet wijzigen?

Antwoord 4
Verhuurders die een inlogaccount aanvragen voor het webportaal www.inkomensafhankelijkehuurverhoging.nl moeten aangeven aan dat zij het webportaal alleen gebruiken voor woningen met een gereguleerd huurcontract. Dit moeten zij ook bij elke inlogsessie specifiek aanvinken, anders kunnen zij geen inkomensindicaties opvragen. Het is de verantwoordelijkheid van verhuurders om in hun administratie onderscheid te maken tussen zelfstandige woningen met een gereguleerd huurcontract en zelfstandige woningen met een geliberaliseerd huurcontract. Ook mag van hen worden verwacht dat zij rechtmatig en prudent omgaan met de mogelijkheid om inkomensindicaties van hun huurders op te vragen ten behoeve van de inkomensafhankelijke huurverhoging. Het College bescherming persoonsgegevens heeft geoordeeld dat het woningenbestand dat de Belastingdienst aanmaakt met de werkwijze die vanaf 2014 gehanteerd wordt, voldoet. Ik zie geen reden om het verkrijgen van inlogaccounts voor het webportaal waarmee inkomensindicaties worden aangevraagd en verstrekt te wijzigen.

Vraag 5
Hoe gaat u om met verhuurders die met onterecht verkregen informatie toch de huren hebben verhoogd? Moet de huurverhoging in die gevallen worden teruggedraaid? Is restitutie mogelijk?

Antwoord 5
Zoals in het antwoord op vraag 2 is aangegeven, geldt de inkomensafhankelijke huurverhoging niet voor woningen met een geliberaliseerd huurcontract. Ook de regels rond het uitbrengen van huurverhogingsvoorstellen (al dan niet inkomensafhankelijk) gelden niet voor woningen met een geliberaliseerd huurcontract.[2] Als een verhuurder een inkomensafhankelijk huurverhogingsvoorstel doet voor een woning met een geliberaliseerd huurcontract, is dat huurverhogingsvoorstel niet geldig. Een huurder met een geliberaliseerd huurcontract die zo'n huurverhogingsvoorstel krijgt, kan dat naast zich neerleggen. Verhuurders waarvan bekend is dat zij moedwillig of bij herhaling abusievelijk onterecht inkomensindicaties hebben opgevraagd, wordt de toegang tot het portaal ontzegd.

---

[2] Bij geliberaliseerde huurcontracten kan de huur verhoogd worden door ofwel een indexeringsclausule in het huurcontract (vooraf overeengekomen huurverhoging) ofwel een aanbod tot het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst met (o.a.) een nieuwe huurprijs.

Vraag 6
Hoe staat u tegenover de suggestie van de Woonbond om dergelijke notoire overtreders van de regels de toegang tot het portal voor de inkomensindicaties te ontzeggen?

Antwoord 6
De privacybescherming van huurders is belangrijk. Daarom is ook in de regelgeving omtrent de inkomensafhankelijke huurverhoging opgenomen dat de Belastingdienst als sanctie een verhuurder die ten onrechte inkomensindicaties opvraagt voor woningen met een geliberaliseerd huurcontract, de verdere toegang ontzegt tot het webportaal waarmee die inkomensindicaties kunnen worden opgevraagd (artikel 19b Uitvoeringswet huurprijzen woonruimte). Die verhuurder kan dan geen inkomensindicaties meer opvragen bij de Belastingdienst, ook niet voor woningen met een gereguleerd huurcontract. Bij gebleken misbruik van verhuurders van het webportaal zal de Belastingdienst die sanctie ook toepassen.
In de gevallen van onterechte aanvragen van inkomensindicaties in 2014 is echter niet gebleken van moedwillig onjuist gebruik van het webportaal. De Belastingdienst was daardoor van oordeel dat er geen sprake was van misbruik. Deze verhuurders hebben wel een waarschuwingsbrief gekregen dat in geval van herhaling de Belastingdienst hen de verdere toegang tot het webportaal zal ontzeggen. Zie ook mijn brief van 6 februari 2015 over de evaluatie van de uitvoering van de inkomensafhankelijke huurverhoging in 2014[3].
Bij de klachtenafdeling van de Belastingdienst waren op 30 april jl. twee verhuurders bekend ten aanzien van wie is komen vast te staan dat zij ten onrechte een aantal inkomensindicaties hebben opgevraagd. De ene verhuurder heeft tien onterechte indicaties opgevraagd, de andere één. Beide verhuurders ontvangen een waarschuwingsbrief. Het betreft geen recidives.

[3] Kamerstuk 27 926, nr. 243.